



**LUXURY PROVENCE**  
l'agence immobilière

620 000 €

**Achat villa**  
**11 pièces**  
**Surface : 328 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 8500 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1975**  
**Exposition : Nord ouest**  
**Vue : Panoramique**  
**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : A rafraîchir**  
**État extérieur : A rafraîchir**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Climatisation, Double vitrage,  
Chambre de plain-pied, Portail automatique,  
Volets roulants électriques

7 chambres  
2 terrasses  
1 salle de bain  
3 salles de douche  
4 toilettes

**Classe énergie (dpe) : F**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel  
30/04/2024 - Prix T.T.C



### Villa 2761 Simiane-Collongue

Une grande villa d'une superficie habitable environ de 330m<sup>2</sup>, 11 pièces, sur une parcelle de 9853m<sup>2</sup> est maintenant disponible à Simiane-Collongue. Cette propriété est idéale pour deux familles, avec un appartement T3 indépendant entièrement rénové. Vous pourrez profiter de la campagne environnante, d'une vue panoramique sur les collines, et de la tranquillité, le tout sans vis-à-vis. Venez découvrir ce havre de paix et écouter les chants des oiseaux. La maison offre de beaux volumes et de belles hauteurs sous plafond. Voici comment elle est organisée : Au niveau de la maison principale : Au RDC, une entrée donne sur un grand couloir qui mène à un grand séjour de 55m<sup>2</sup>, une cuisine séparée, un bureau, un WC et une salle d'eau. A l'étage, vous trouverez 4 grandes chambres : 17.5m<sup>2</sup>, 16.5m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, accompagnées d'une salle de bain et de toilettes séparées. Proche de la cuisine à l'extérieur se trouve une véranda aménagée d'une pièce principale de 38 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle d'eau avec WC. En R-1, vous trouverez un appartement doté de sa propre entrée, deux chambres, un grand séjour de 38m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. Côté prestations, la maison dispose d'un chauffage électrique, de doubles vitrages PVC. Bien qu'il ait besoin

